

SATZUNG

der Gemeinde Bördeland
über den Bebauungsplan Nr. 01 "Am Anger"
im OT Zens

Aufgrund des §10 Abs.1 des Baugesetzbuches in der zuletzt geänderten Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom gemäß §10 Abs.3 BauGB folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 01 "Am Anger", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Teil A – Planzeichnung
Maßstab 1:1000
Zeichenfestsetzungen nach PlanZV
Teil B – Text
Textliche Festsetzungen auf Planzeichnung

Bördeland,
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Beschlüsse

1. **Aufstellungsbeschluss**
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß §2 Abs.1 BauGB am **24.08.2017** von dem Gemeinderat beschlossen.

Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht, am **31.08.2017** im Amtsblatt Nr. 07 der Gemeinde Bördeland.

2. Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zur Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Desweiteren wurde beschlossen, dass das Verfahren nach §13a BauGB angewandt wird.

3. Abwägungsbeschluss

Der Gemeinderat hat am die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung geprüft.

Das Ergebnis ist gemäß §3 Abs.2 BauGB mitgeteilt worden.

4. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat am den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen.

Die Begründung wurde gebilligt.

Bördeland,
Bürgermeister

VERFAHREN

1. Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat in der Zeit vom bis einschließlich gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich im Bauamt der Gemeinde Bördeland ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann zum Bebauungsplan vorgebracht werden können, am im Amtsblatt Nr. für die Gemeinde Bördeland bekannt gemacht worden.

Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen zeitgleich ins gemeindliche Internet-Portal eingestellt werden.

Bördeland,
Bürgermeister

2. Behördenbeteiligung

Die betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §13 Abs.2 Nr.3 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung aufgefordert.

Sie wurden gleichzeitig über die Auslegung nach §3 Abs.2 BauGB benachrichtigt.

Bördeland,
Bürgermeister

3. Ausfertigung

Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) in der Fassung vom wird ausfertigt.

Bördeland,
Bürgermeister

4. Bekanntmachung der Satzung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 01 "Am Anger", sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt Nr. ... der Gemeinde Bördeland am bekannt gemacht worden.

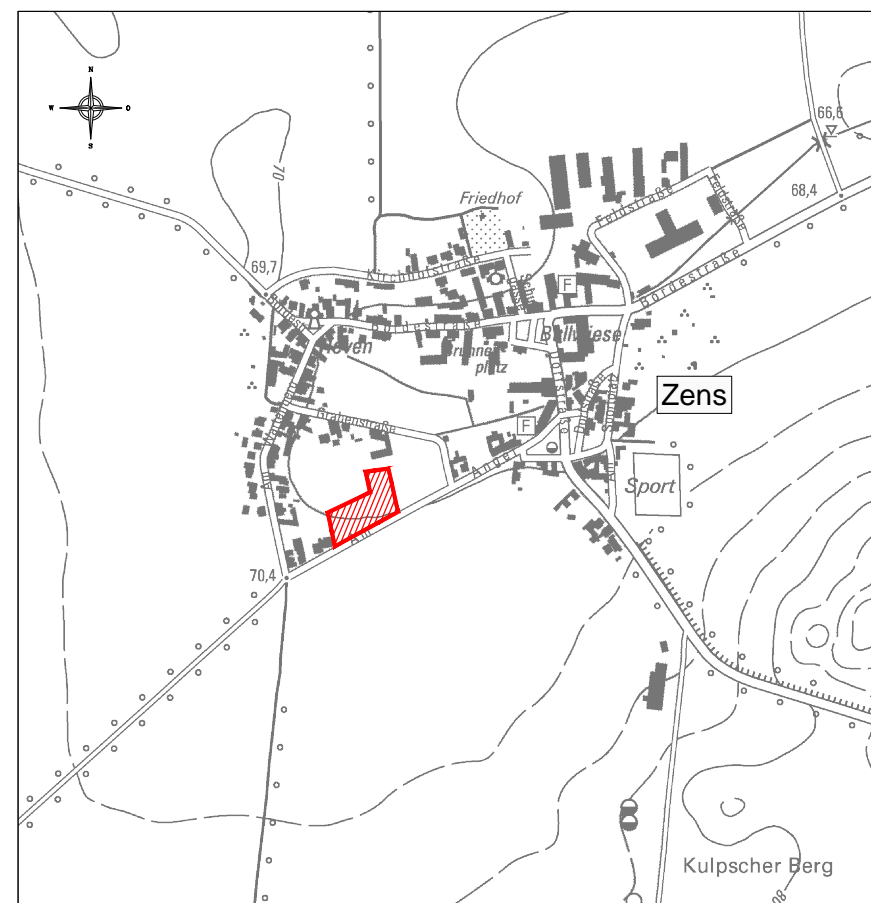
Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung sowie der in Kraft getretene Bebauungsplan ins gemeindliche Internet-Portal eingestellt werden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formfehler und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§44 Abs.3 S.1 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Bördeland,
Bürgermeister

Auszug Top. Karte - Übersichtsplan M 1:10000



Kartengrundlage: Auszug aus Topographischen Karte M 1:10.000
Genehmigungsnummer:
[TK10/06/2012]©LVerGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/A18-8003167-12

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.1 "Am Anger"

PRÄAMBEL

Rechtsgrundlagen

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen erfolgen auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung, in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der aktuellen Fassung.

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der aktuellen Fassung.

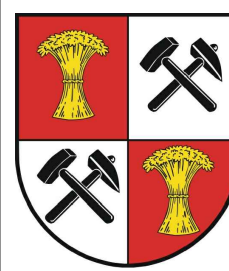
Planzeichenverordnung PlanZV
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhaltes in der aktuellen Fassung.

KARTENGRUNDLAGE

[ALK 08/2015]©LVerGeoLSA www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/A18-8003167-12

Gemeinde: Bördeland Flur: 1
Flurstücke: 61 u. 62
Gemarkung: Zens Maßstab: 1:1000

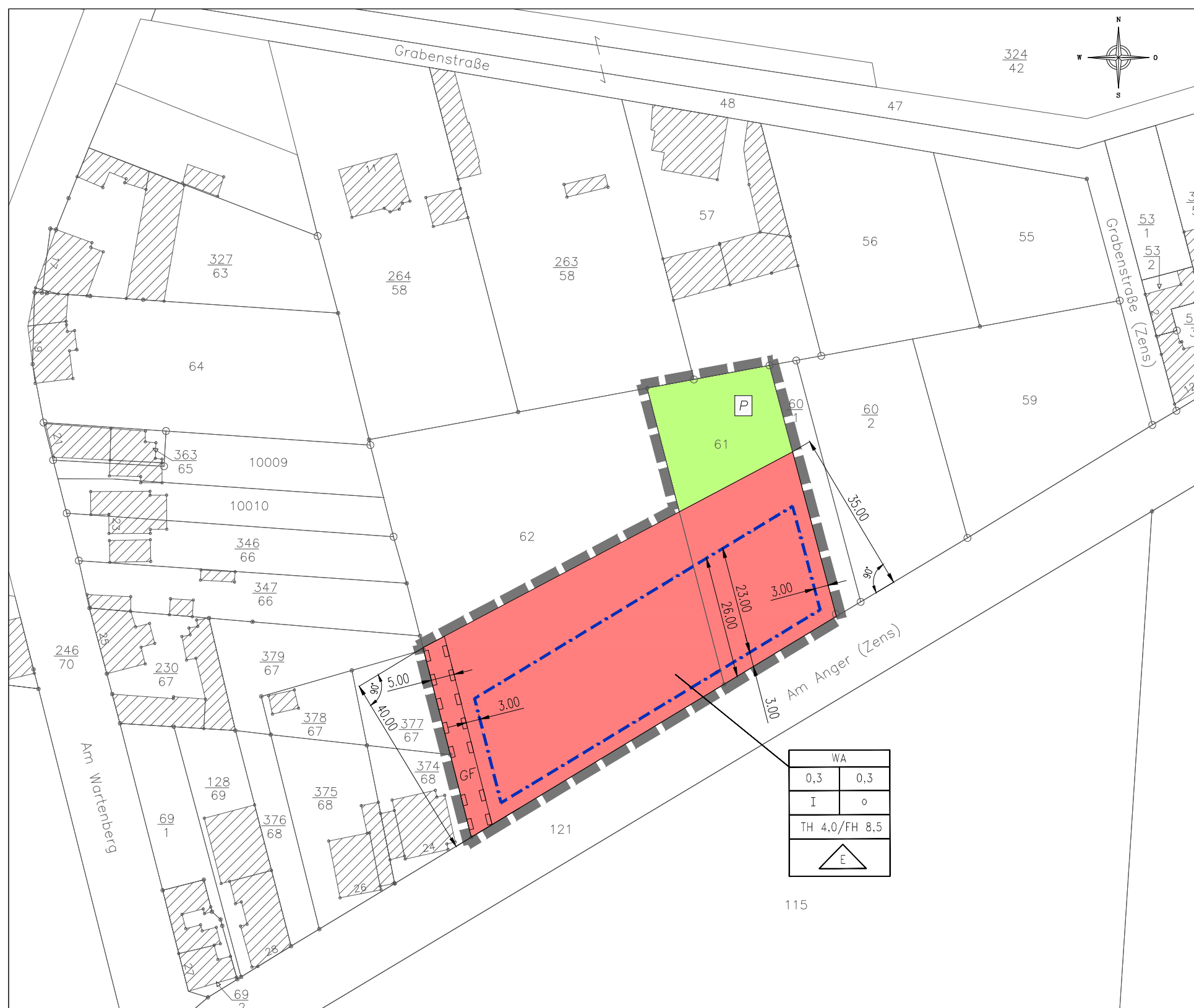
Stand der Planungsunterlage: 31.07.2017



Bebauungsplan Nr.01 "Am Anger", Flur 1, Flurstück 61 und 62 in der Gemeinde Bördeland / OT Zens

PLANZEICHNUNG TEIL A

M 1:1000



WA	0,3	0,3
I		o
TH	4,0	FH 8,5
E		

PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet
(§4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

0,3 Geschoßflächenzahl (GFZ)
0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
I Zahl der Vollgeschosse
TH Traufhöhe
FH Firsthöhe

Erläuterung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Traufhöhe / Firsthöhe	zulässige Bebauung

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze
 offene Bauweise
(gem. §22 BauNVO)
 nur Einzelhaus zulässig

4. Grünflächen
(§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Private Grünfläche
Zweckbestimmung: Gartenland

5. Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich des B-Planes
(§9 Abs.7 BauGB)
 Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu belastende Fläche (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
G + F – für Anlieger

6. Informeller Charakter

vorhandene Bebauung
 Flurstücksgrenzen
 Bebauung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B

1. Art und Maß der baulichen Nutzung – §9 Abs.1 Nr.1 BauGB

1.1. Die in einem allgemeinen Wohngebiet gemäß §4 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung werden ausgeschlossen (§1 Abs.6 BauNVO).

1.2. Als unterer Bezugspunkt für Höhenangaben wird die Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden Straßenbegrenzungslinie der Straße "Am Anger" festgesetzt.

2. Höchstzulässig Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden – §9 Abs.1 Nr.6 BauGB
Je Einzelhaus ist maximal 1 Wohnung zulässig.

3. Oberflächenwasser – §9 Abs.1 Nr.14 BauGB u. §9 Abs.4 BauGB in Verbindung §55 WHG
Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den Baugrundstücken zurückzuhalten, zu verwerten bzw. zu versickern.

4. Grünordnung

4.1. Private Grundstücksflächen
Bepflanzung nach §9 Abs.1 Nr.25 BauGB

Auf den Baugrundstücken ist pro angefangene 250m² Grundstücksfläche mindestens ein mittelkröniger Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Bei der Ermittlung der anzupflanzenden Bäume sind vorhandene Bäume einzuzurechnen. Die Bäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

4.2. Pflanzbestimmungen – §9 Abs.1 Nr.25a BauGB

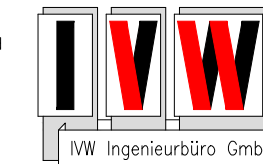
Für alle festgesetzten Pflanzungen sind standortgerechte einheimische Gehölze zu verwenden.
Alle Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges gleichartig zu ersetzen.

Für alle Baumpflanzungen ist Baumschulware zu verwenden:
* hochstämmige mittelkrönige Laubbaumarten mit mind. 14–16cm Stammumfang
* hochstämmige Obstbäume mit mind. 12–14cm Stammumfang

4.3. Vorschlag Gehölzverwendungen

a) einheimische Laubbaumarten b) Obstbäume
–Feldahorn –alte Obstsorten
–Hainbuche * Apfel
–Kaiser Wilhelm
–Vogelkirsche –Rote Sternrenette
–Eberesche –Jacob Lebel
–Boskoop * Birne
–Kästliche von Charneux
–Gellers Butterbirne
–Gute Graue

IW Ingenieurbüro für Verkehrs- und
Wasserwirtschaftsplanung GmbH
Calbische Straße 17
39122 Magdeburg



Telefax 0391-4060400
Telefon 0391-4060300
eMail office@iw-gmbh.eu

Vorhaben Bebauungsplan Nr. 01 "Am Anger" Flur 1, Flurstück 61 und 62 in der Gemeinde Bördeland / OT Zens	gemessen	
	kartiert	
	gezeichnet	
	geprüft	
Darstellung Entwurf	Reg.Nr.: 2217010	
	bearbeitet	Oktober 2017 Fr. Müller
	gezeichnet	Oktober 2017 Fr. Scholz
	geprüft	Oktober 2017 Fr. R.Müller
Maßstab	1:1000	Blatt Nr.
v:\2217010\BLP\1_GL\CAD\DWG\HP\BP2217010Zens_Entwurf.dwg		v:\2217010\BLP\1_GL\CAD\PLT\BP2217010Zens_Entwurf.plt/pdf